

MODIFICACIÓN N° 02 AL PRC VITACURA

SECTOR CALLE EL MAÑÍO

COMPRENDE:

LA MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 36, 41 Y 47 DE LA ORDENANZA Y DE LOS PLANOS DE EDIFICACIÓN (LÁMINA 1), DE USOS DE SUELO (LÁMINA 2) Y DE VIALIDAD (LÁMINA 3) DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VITACURA.

MEMORIA EXPLICATIVA:

1.- FUNDAMENTO

La presente Modificación, planteada en su inicio como "Modificación Sectores El Mañío y Palerío", debió limitar su contenido sólo al primero de estos sectores, suspendiendo lo relativo a Palerío. En efecto, la proposición inicial respecto a Palerío fué la de fijar su ancho oficial en 12 m. No obstante, el Concejo Municipal, acogiendo una petición escrita unánime de los vecinos de esta calle, en Sesión N° 394 del 1° de Agosto de 2001, acordó fijar como ancho oficial los 10 m que Palerío tiene físicamente en la actualidad. Con posterioridad a este Acuerdo, en Septiembre de 2001, entró en vigencia la modificación de la OGUC (DS N° 75 MINVU del 25 de Mayo de 2001, publicada en el Diario Oficial el 25 de Junio de 2001) la cual dejó de hecho excluído lo referente al sector Palerío, al establecer un ancho mínimo de 11m (Art. 2.3.2, letra i) para este tipo de calles, como lo hace notar la SEREMI MINVU por Oficio 4579 del 3/12/01 dirigido al Sr. Alcalde. Siendo la fijación de un ancho de

10 m a Palerío el único contenido normativo relativo a esta calle en la Modificación PRCV N° 02, y resultando inoficioso insistir en proponer un ancho de una medida inferior a la que ahora exige la OGUC, se hace necesario omitir la parte referida al sector Palerío, manteniendo dentro de la presente Modificación N° 02 sólo los contenidos referentes al sector El Mañío.

El sector comprende la calle El Mañío (de una cuadra de largo, emplazada entre calle El Coigüe y Av. Vitacura, frente a Plaza Lo Castillo) y los predios que la rodean. La calle -o Paseo - El Mañío constituye un espacio de uso preferentemente peatonal, equipado con escaños, luminarias, árboles y pavimentos adecuados a este fin. Por su configuración está destinado a ser un punto de encuentro entre la actividad comercial propia de los bordes de Av. Vitacura, con el vecino barrio residencial, aportando un remanso útil tanto a los usuarios del comercio como a los vecinos, particularmente a personas de la tercera edad. Dadas estas características conviene que los frentes a este espacio se vitalicen con usos comerciales afines al Paseo, lo que está ahora restringido por la reglamentación actual.

Otro aspecto reglamentario que interesa corregir es el de la disposición que fija un ancho parejo de 25 mts para esta calle, en circunstancias que su alineamiento actual presenta un ancho que, aunque variable (de 21,30 a 29 mts) no tiene necesidad de ser alterado.

2.- FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN

Con la presente modificación se pretende:

- a) Acoger abiertamente el uso comercial en las propiedades que enfrentan esta calle, cambiando el uso actual U-PVO (Uso Preferente Vivienda y Oficinas) por el U-POC (Uso Preferente Oficinas y Comercio).
- b) Mejorar las posibilidades de uso comercial en los primeros dos pisos, aumentando el coeficiente de ocupación de suelo para este efecto, pero manteniendo en lo demás la norma de edificación actual, incluida altura de 12 pisos frente a Av. Vitacura y de 7 por El Mañío.

- c) Eliminar la disposición del PRCV que fija a esta calle un nuevo ancho parejo de 25 m, ya que su configuración actual con un ancho que varía desde 21,30 m frente a El Coigüe hasta 29 m frente a Av. Vitacura está bien y es aceptable para todos los efectos.
- d) Establecer normas que resguarden el carácter preferentemente peatonal de El Mañío y que aseguren la vitalización de sus bordes, vinculando los frentes comerciales al espacio público.

3.- REQUERIMIENTOS DE MODIFICACIÓN A LA ORDENANZA Y PLANOS DE EDIFICACIÓN, DE USOS DEL SUELO Y DE VIALIDAD DEL PRCV

Para posibilitar las condiciones urbanas que se pretende generar en el sector de Calle El Mañío se requieren los siguientes cambios en la normativa local:

3.1 Modificación del Plano de Edificación, Lámina 1 del PRCV:

Se requiere modificarlo incorporándole la nueva área de edificación E-e6 (área de Edificación Especial N° 6), graficada en el Plano MR-02-01.

3.2 Modificación del Plano de Usos de Suelo, Lámina 2 del PRCV:

Se requiere modificar este Plano señalando el uso de suelo U-POC (Uso Preferente de Oficinas y Comercio) a los terrenos que enfrentan la calle El Mañío, según se indica en el Plano MR-02-02.

3.3 Modificación del Plano de Vialidad Comunal, Lámina 3 del PRCV:

Se requiere modificar este Plano, eliminando la cota de 25 m que fija actualmente el perfil oficial de calle El Mañío, reemplazándola por cotas de 21,30 m (en el extremo oriente de la calle) y de 29 m (en su extremo poniente), según se indica en el Plano MR-02-03.

3.4 Modificaciones a la Ordenanza del PRCV:

- a) Modificación del Artículo 36:

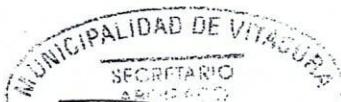
Las disposiciones referentes a El Mañío se han agrupado configurando una nueva Área de las que la Ordenanza del PRCV denomina "Áreas de Edificación Especial", por tratarse de normas ajustadas expresamente al carácter particular de un espacio público especial. La modificación contemplada para el Art. 36 consiste en incorporar la mención del Área de Edificación Especial N° 6 calle El Mañío (E-e6), en el cuadro correspondiente.

b) Modificación del Artículo 41:

En este artículo, que contiene las normas específicas de edificación en las distintas áreas de edificación, corresponde agregar un punto "q" que contenga las destinadas al Área de Edificación Especial sector El Mañío.

c) Modificación del Artículo 47:

En este artículo, que contiene el listado de las vías comunales, es necesario modificar la información referente a calle El Mañío, restituyendo validez oficial a su alineamiento y perfil actuales.



Hernán Dussaubat Villanueva
Secretario Municipal
Municipalidad de Vitacura

Andrés Ramírez Velasco
Asesor Urbanista
Municipalidad de Vitacura

MODIFICACIÓN N° 02 AL PRC VITACURA

SECTOR CALLE EL MAÑÍO

TEXTO RESOLUTIVO

Modifícase la Ordenanza y los Planos de Edificación, de Usos del Suelo y de Vialidad del Plan Regulador Comunal de Vitacura, aprobado por Resolución N° 59 de 7 de Diciembre de 1999 del Consejo Regional Metropolitano de fecha 7 de Diciembre de 1999 y publicado en el Diario Oficial de 30 de Diciembre de 1999, en el sector de calle El Mañío, en lo que a continuación se indica:

1 Modifícase el Plano de Edificación, Lámina 1 del PRCV, en lo siguiente:

Apruébase el Plano MR-02-01, que modifica el referido Plano de Edificación en el sentido de incorporarle el Área de Edificación Especial N° 6 calle El Mañío (E-e6), que abarca los terrenos comprendidos dentro del polígono A-B-C-D-E-F-A indicado en el Plano MR-02-01.

2 Modifícase el Plano de Usos de Suelo, Lámina 2 del PRCV, en lo siguiente:

Apruébase el Plano MR-02-02, que modifica el referido Plano de Usos de Suelo en el sentido de asignar el uso de suelo U-POC (Uso Preferente de Oficinas y Comercio) a los terrenos que enfrentan la calle El Mañío, señalados con la simbología correspondiente dentro del polígono A-B-C-D-E-F-A indicado en el Plano MR-02-02.

3 Modifícase el Plano de Vialidad Comunal, Lámina 3 del PRCV, en lo siguiente:

Apruébase el Plano MR-02-03, que modifica el referido Plano de Vialidad Comunal en el sentido de eliminar la cota de 25 m con la cual se marca el ancho oficial de calle El Mañío y de anotar en su reemplazo el ancho de 21,30 m en el extremo oriente de esta calle y el de 29 m en su extremo poniente, según se grafica en el Plano MR-02-03.

4. Modifícase la Ordenanza del PRCV en lo siguiente:

4.1 Modifícase el Artículo 36 de la siguiente forma:

Agréase al final del cuadro de Áreas de Edificación la siguiente mención a la nueva Área de Edificación Especial N° 6:

SIGLA	DESCRIPCIÓN		
E-e6	Tipo de Área	Tipo de Edificación	Intensidad
	E: e especial	Aislada	6

4.2 Modifícase el Artículo 41 de la Ordenanza, de la siguiente forma:

Agréase al final del Artículo 41 el siguiente punto q:

q.- Área E - e 6 , Edificación Especial N° 6, Calle El Mañío.

El Área E-e6 comprende el entorno de calle El Mañío, la cual constituye un espacio público predominantemente peatonal con características de plazoleta, vinculado al sector comercial de Plaza Lo Castillo. Dentro del área E-e6 las normas de edificación serán las siguientes:

En proyectos sin densificación:

En los terrenos con frente a El Mañío que forman esquina con Av. Vitacura se aplicará las normas del Área E-Aa1 y en los demás terrenos con frente a El Mañío las del Área E-Am5.

En proyectos de densificación:

En los terrenos con frente a El Mañío que forman esquina con Av. Vitacura se aplicará las normas del Área E-Aa1 y en los demás terrenos con frente a El Mañío las del Área E-Am5, salvo en los siguientes aspectos:

- a) Será exigible un antejardín de 3 m por El Mañío y de 5 m por Av. Vitacura, para cuerpos de edificación de hasta dos pisos y 7 m de altura máxima, los que podrán ocupar hasta un 0,40 de la superficie del terreno, con un 0,30 mínimo de área libre, y podrán adosarse a los medianeros entre propiedades que enfrentan El Mañío en las condiciones establecidas en la OGUC. Sobre dichos dos pisos, la edificación deberá distanciarse en un mínimo de 7 m de la Línea Oficial y atenerse a la separación a medianeros, al coeficiente de ocupación de suelo y a las demás normas de las Áreas E-Aa1 ó E-m5, según corresponda.
- b) Los accesos vehiculares de los terrenos esquina no deberán hacerse por la calle El Mañío.

4.3 Modifícase el Artículo 47 de la Ordenanza, en la siguiente forma:

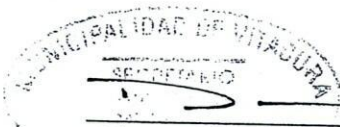
Reemplázase en el punto II, VIALIDAD COMUNAL - 1.- SISTEMA VIAL COMUNAL - VÍAS LOCALES, la normativa correspondiente a calle El Mañío por la siguiente:

VÍAS LOCALES

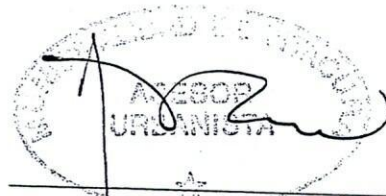
VÍAS	DESDE	HASTA	ANCHO MÍN. L. O.		ANCH O MIN. DE CAL- ZADA	N°. MÍN. DE PIS- TAS	BAN- DEJO N	Distancia Mín. eje a L.O.				ES- TA- DO
			EXIST.	PROY.				N	S	O	P	
El Mañío	Av. Vitacur a	El Coigüe	VAR 21,30/ 29	VAR 21,30/ 29	3,5	1	No			10,65	10,65	E

SE ADJUNTAN LOS SIGUIENTES PLANOS:

- -PLANO MR-02-01
- -PLANO MR-02-02
- -PLANO MR-02-03



Hernán Dussaubat Villanueva
Secretario Municipal
Municipalidad de Vitacura



Andrés Ramírez Velasco
Asesor Urbanista
Municipalidad de Vitacura

ARV / em (31/05/02)

C:\Mis documentos\P R C VMODIF PRCV 93\Mod N° 02 El Mañío Palerío\Textos\Mod N° 06 El Mañío 14 08 02 aa edición a SEREMI.doc